

부동산 소유주를 위한 공고 - 2021년 6월

부동산 소유주님,

주택 보존 개발부(Department of Housing Preservation and Development, HPD)에서는 뉴욕시 주택 관리법(New York City Housing Maintenance Code)과 뉴욕주 다세대주택법(New York State Multiple Dwelling Law)의 규정 준수를 위해 주거용 건물 소유자가 이용할 수 있는 자료 및 자원에 대한 새로운 법률과 정보를 주기적으로 제공합니다. [HPD 웹사이트](#)를 방문하여 다른 언어로 본 공고 및 지난 공고를 확인하실 수 있습니다.

본 출판물은 정보 제공 목적으로만 작성되었으며, 법률적 조언을 제공하기 위한 목적으로 작성된 것이 아닙니다. 본 정보는 뉴욕시 주택 분야 법률과 관련된 소유주 및 세입자의 모든 의무에 대한 완전하거나 최종적인 설명은 아닙니다.

납 성분 페인트 관련 법령 준수를 포함한 재산 등록 절차 변경 사항

연례 재산 등록 기간이 시작되었습니다. 현재 등록 시 이메일 주소를 HPD에 제공한 부동산 소유자/대리인은 자산 등록 온라인 시스템(Property Registration Online System, PROS)을 통해 제공되는 수정된 등록 양식에 대한 정보와 관련하여 이번 주 초에 이메일 통지를 받았을 것입니다. 양식은 8 ½ X 11 서식으로 인쇄됩니다. 모든 사람이 PROS를 사용하여 양식을 얻을 것을 강력히 권장합니다. 양식을 적절히 변경하고 서명하여 날짜를 기입한 후 양식에 지시된 대로 HPD로 우편 발송하는 것을 잊지 마십시오; 대금 지불은 재무부(Department of Finance, DOF)로 직접 발송해야 합니다. 현재 인쇄된 양식에 포함된 새 결제 양식을 사용하여 지급이 올바르게 처리되었는지 확인해야 합니다.

1960년 이전에 지어진 부동산의 등록 양식이 변경되었습니다. 해당 부동산에 대한 등록 양식에는 2004년 지방법(Local Law) 1, 뉴욕시 어린이 납 중독 방지법(Childhood Lead Poisoning Prevention Act)의 요건을 준수에 관한 섹션 포함되어 있습니다. 이 법률의 요구 사항에 대한 자세한 내용은 [납 기반 페인트 웹 페이지\(Lead-Based Paint webpage\)](#)를 참조하거나 등록 프로세스 중에 특정 요구 사항에 대한 정보를 제공하기 위한 링크를 클릭하십시오. 현재 이러한 요구 사항을 준수하지 않는 경우 즉시 규정 준수를 시작할 수 있도록 각 주제에 대한 웨비나(웹 페이지의 교육 섹션 참조)를 참고하는 것이 좋습니다. **2004년 지방법 제 1조를 준수하지 않을 경우 중대한 처벌을 받을 수 있습니다.**

해당 새 섹션을 작성하라는 요청을 받았지만 건물이 다음과 같은 경우 : 1) 1960년 1월 1일 이후 건축 또는 2) 1960년에서 1978년 사이에 건축되었으며 HPD에 의해 시험된 납 기반 페인트 위반(주문 #617) 또는 보건 정신 위생부(Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH)에 의해 규제 완화 명령(Commissioner's Order to Abate, COTA)을 발급받은 적이 없고 부동산에 대한 납 기반 페인트에 대한 지식이 없는 경우 또는 3) 합법적인 1 개 또는 2 개의 주거 단위이고 어느 단위도 임대되지 않은 경우, HPD에 건물 주소, 자치구 및 정확한 정보를 이메일로 보내거나 그에 따라 HPD가 기록을 업데이트할 수 있도록 codevios@hpd.nyc.gov 에 문의하십시오. 이 요청과 함께 점유 허가증(Certificate of Occupancy) 등의 추가 서류를 제출하셔도 됩니다. 건물이 1960년 이전에 지어지고 대대적인 재건을 거친 경우 전체 건물에 대해 HPD에서 [면제\(Exemption\)](#) 판정을 받지 않는 한 여전히 지방법 1의 준수 대상입니다.

재해 대응 표지판

기상 비상사태, 자연재해 사건 또는 24시간 이상 지속될 것으로 예상되는 유틸리티 가동 중단에 대한 통지를 받은 후, 최소 1개 이상의 주거 단위가 소유자가 점유하지 않은 주택 소유자는 주거지의 공용 구역에서 볼 수 있는 충분한 크기의 표지판에 다음 정보를 게시해야 합니다: (i) 건물이 비상 관리 사무소에 의해 정의된 허리케인 대피 구역에 위치하는지 및 해당되는 경우, 건물이 위치한 지역, (ii) 가장 가까운 지정 대피 센터의 주소, (iii) 기상 비상, 자연재해 사건 또는 유틸리티 정전에서 911 및 311에 연락해야 하는 경우, (iv) 비상사태 시 음용수, 복도, 대피 및 공용구역 조명, 화재 안전 및 화재 보호, 엘리베이터, 휴대 전화 충전 위치, 가정용 온수 또는 난방 및 냉방 등의 서비스가 제공되는지, (v) 비상사태 시 건물 담당자를 위한 연락처 정보, 이메일 주소, 전화번호 및 기타 통신 방법, (vi) 강풍 이벤트 중 옥상과 발코니에서 가구를 제거하는 지침, (vii) 펌프를 사용하는 건물에 대한 지침, 전력 공급 중단 시 물 소비량을 줄이는 지침. 이러한 표지판은 필요에 따라 주거용 건물의 소유자가 업데이트해야 하며 기상 비상사태, 자연재해 사건 또는 공공 서비스의 복구 후에 제거해야 합니다. 게시물의 샘플은 [여기에서](#) 확인할 수 있습니다.

뉴욕 주 긴급 임대 지원 프로그램 (Emergency Rental Assistance Program, ERAP)

2021년 6월 1일부로 프로그램 개시. 현재 신청이 접수되고 있습니다.

뉴욕주 긴급 임대 지원 프로그램(ERAP)은 임대료 체납, 임시 임대료, 공공요금 체납 지원 등을 통해 노숙이나 주거 불안의 위험에 처한 저소득 및 중간 소득 가구를 지원하기 위해 상당한 경제적 구제책을 제공할 예정입니다.

세입자와 집주인 모두 신청할 수 있습니다. 대금은 집주인에게 지불되고 세입자는 자신을 대신하여 지불한 모든 금액을 통지받게 됩니다.

ERAP 승인을 받은 가구는 다음을 받을 수 있습니다.

- 2020년 3월 13일 이후에 발생한 임대료 체납액 최대 12개월
- 가구가 월 총소득의 30% 이상을 임대료 지불에 사용할 것으로 예상되는 경우 최대 3개월의 추가 임대 지원.
- 2020년 3월 13일 이후 발생한 전기 또는 가스 요금 체납액 최대 12개월

신청 방법에 대한 자세한 정보와 귀하 또는 귀하의 세입자가 자격이 되는지 알아보려면 otda.ny.gov/erap을 방문하십시오. 또한 nyc.gov/erap에 나열된 5개 자치구에 걸쳐 뉴욕 주민들이 지원하도록 돕는 지역 사회 기반 조직이 있습니다.

뉴욕 주민에게 거처를 제공할 수 있게 도와주세요.

뉴욕시 임대인은 도움이 필요한 뉴욕 주민을 돕는 동시에 공실을 채워 운영 수익을 늘릴 수 있습니다. 사회복지부(Department of Social Services, DSS)는 보호소 시스템을 떠나는 가구에 시 자금 지원 임차 보조금을 제공합니다. 이러한 가족 및 개인은 임대료와 해당 가구가 스스로 낼 수 있는 금액 사이의 부족한 부분을 채워주는 임차 보조금을 받습니다. 시에서는 자격에 해당하는 고객 대신 중개인 수수료를 지급하며 일부 경우 유닛 확인에 대해 임대인에게 보너스를 제공하기도 합니다.

경제적으로 어려운 시기에, DSS 고객에게 임대하는 것은 임대인의 임대 수익 안정화에 도움이 될 수 있습니다. 시에서 대부분의 임대료를 지불하고, 세입자의 수입이 떨어지는 경우 시 부담금이 늘어나므로 시 임차 보조금은 임대인을 불확실성으로부터 보호할 수 있습니다.

시 임차 보조금에 대한 추가 정보: <https://www1.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/rent-subsidy-flyer.pdf>. 임차할 아파트가 있는 경우, 대중 참여 부서의 주택 지원 라인에 929-221-0047 번으로 전화하거나 <http://nyc.gov/homesupportunit>에서 온라인 양식을 작성하십시오.

보일러 검사: 건축부(Department of Buildings, DOB)

건축부의 보일러 유닛은 뉴욕시의 보일러 및 연료 오일 저장 설비의 설치 및 운영을 감독합니다. 부동산 소유주는 보일러가 안전하게 작동하고 건축 법규 및 모든 관련 규정을 준수하는지 확인할 책임이 있습니다. 매년 10월과 5월 사이에 적절한 열을 공급하지 않을 경우 HPD 위반, 검사 수수료, 민사 벌칙 및/또는 HPD의 열 센서 프로그램에 포함되는 것을 초래할 수 있습니다. 필요에 따라 매년 검사를 수행하고 필요에 따라 열을 적절하게 제공할 수 있도록 제조업체 지침에 따라 보일러를 유지 관리하는 것이 좋습니다.

보일러 검사 주기 - 1월 1일부터 12월 31일까지. 저압 보일러 및 고압 보일러 내외부 점검은 해당 주기 동안 반드시 부서에 보고해야 합니다.

- [고압 보일러 점검](#)
- [저압 보일러 점검](#)
- [첫 테스트 예약](#)
- [접수 수수료 & 위약금](#)
- [미해결 DOB 보일러 침해 문제 종결](#)

보일러 부서 연락처:

Boiler Division Customer Service Window
 280 Broadway, 1st Floor
 New York, NY 10007

시간: 오전 8시 30분부터 오후 2시까지(월~금)

보일러 부서 핫라인(비기술적 질문의 경우)

(212) 393-2661 또는 www.nyc.gov/dobhelp

시간: 오전 8시 30분부터 오후 4시까지(월~금)

DOB의 [FAQ](#)를 읽고 보일러 및 위반에 대한 일반적인 질문에 대한 답을 확인하십시오.

보일러 기술 유닛 (최초 시험 예약 또는 기타 기술적 보일러 관련 질문 또는 문제에 대한 사항)

(212) 393-2784

시간: 오전 8시 30분부터 오후 3시 30분까지(월~금)

비기술적 질문의 경우: www.nyc.gov/dobhelp

기술적인 질문: BoilerTechnical@buildings.nyc.gov

추가 정보:

DEP 보일러 등록 갱신

(718) 595-3855

보일러 불만 사항

[311 Online](#) 방문 또는 311에 전화